Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/3690

Der Bundesminister der Verteidigung Bonn, den 23. Dezember 1968

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Wohnungsfürsorge in der Bundeswehr**

Bezug: **Kleine Anfrage der Abgeordneten Stahlberg, Rommerskirchen, Ernesti, Dr. Klepsch und Genossen – Drucksache V/3583 –**

Die o. a. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

> 1. Ist der Bundesregierung bekannt, daß die Soldaten wegen höchster Umzugsquote aller Bundesbürger mit Mietrechtsproblemen in unverhältnismäßig hohem Maße konfrontiert werden, und welche Maßnahmen gedenkt die Bundesregierung wegen dieses Umstandes insbesondere im Hinblick auf die laufenden Mieterhöhungen zu ergreifen?
>
> 4. Welche Hilfsmaßnahmen beabsichtigt die Bundesregierung für Soldaten, die wegen zu hoher Miet-, Heizungs- und Lebenshaltungskosten besonders in Einöds-, Insel- und Grenzstandorten Gefahr laufen, wegen allzu hoher finanzieller Belastung zu verschulden?

Die Fragen unter 1. und 4. werden wegen ihres Sachzusammenhanges zusammengefaßt wie folgt beantwortet:

Die Bundesregierung sieht sich nach § 31 des Soldatengesetzes verpflichtet, für das Wohl des Soldaten und seiner Familie zu sorgen. Es ist ihr bekannt, daß Soldaten durch häufige Versetzung veranlaßt werden, sich mehr als andere Bundesbürger mit Fragen zu befassen, die jeder Wohnungswechsel mit sich bringt. Sie hat bisher folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Der Dienstherr hat sich bemüht, zur Herabsetzung der Umzugsquote die sogenannten Versetzungs-Intervalle des einzelnen Soldaten zu vergrößern. Über das bisher erreichte Maß kann die Versetzungshäufigkeit aus Ausbildungsgründen nicht weiter herabgemindert werden.

Druck: Buchdruckerei R. Madel, 53 Bonn, Bonner Talweg 106
Alleinvertrieb Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg
Postfach 821, Goethestraße 54, Telefon 6 35 51

2. Die Bundesregierung hat sich bemüht, den Soldaten an ihren Standorten durch zinsgünstige Bundesdarlehen verbilligte Wohnungen bereitzustellen. Sie hat daher für den Wohnungsbau für Angehörige der Bundeswehr bis Ende 1967 rund 3,5 Milliarden DM zinsgünstige Baudarlehen gewährt und für das laufende Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 450 Mio DM bereitgestellt.

   Mit diesen Mitteln werden bis Ende 1968 insgesamt rund 110 000 Neubauwohnungen beschafft sein. Der Wohnungsbestand – einschließlich bundeseigener, insbesondere ehemaliger Besatzungswohnungen – wird bis dahin auf rund 130 000 Wohnungen angestiegen sein. Dem steht ein Bedarf von etwa 160 000 Wohnungen bis Ende des Jahres 1972 gegenüber. Davon sind rund 10 000 Wohnungen im Bau bzw. stehen kurz vor Baubeginn. In der mittelfristigen Finanzplanung sind für die Haushaltsjahre 1969 bis 1972 Wohnungsbaumittel insgesamt in Höhe von 1,3 Milliarden DM vorgesehen.

3. Der Dienstherr hat den Soldaten gegen ungerechtfertigte Mieten und ungerechtfertigte Mieterhöhungen dadurch geschützt, daß der Darlehensvertrag des Bundes – entsprechend der Regelung im sozialen Wohnungsbau – den Vermieter nur berechtigt, die kostendeckende Miete zu fordern, somit eine Miete, die seine laufenden Kapital- und Bewirtschaftungskosten deckt (vgl. § 18 der II. Berechnungsverordnung = II. BVO).

   Dieser Grundsatz ist nunmehr auch in § 87 a des II. Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 17. Juli 1968 gesetzlich festgelegt.

   Erhöhen sich die Kapital- oder Bewirtschaftungskosten, z. B. der Zins der I. Hypothek, die Grundsteuer, die Gebühren für Straßenreinigung, Müllabfuhr oder Entwässerung (vgl. § 27 II. BVO), so hat der Gesetzgeber nicht ausgeschlossen, daß auch der Soldat – wie ein Sozialmieter – eine Erhöhung der Miete in Kauf nehmen muß. Der Bund hat jedoch die Oberfinanzdirektionen angewiesen, die Berechtigung von Mieterhöhungen aufgrund der Darlehensverträge nachträglich zu prüfen, nachdem der Gesetzgeber – durch § 87 a des II. Wohnungsbaugesetzes – den bisherigen gesetzlichen Vorbehalt der Zustimmung der Oberfinanzdirektion zu einer Mieterhöhung in Fortfall gebracht hat. Im übrigen sind die örtlichen Dienststellen gehalten, sich aufgetretener Schwierigkeiten im Rahmen ihrer Möglichkeiten anzunehmen.

4. Die Bundesregierung ist bemüht, im Rahmen der ihr vom Gesetzgeber gezogenen Grenzen einer Verschuldung der Soldaten durch zu hohe Kosten der Lebenshaltung, auch der Miete und der Heizkosten – insbesondere in Einöds-, Insel- und Grenzstandorten – vorzubeugen.

Sie hat angeordnet, in abgelegenen Standorten nur eine – im Verhältnis zu anderen Dienstorten – ermäßigte Miete zu fordern.

Wenn Mieten in zweckbestimmten Wohnungen für den Soldaten im Einzelfall jedoch nicht tragbar sind, so kann er wie jeder andere Staatsbürger einen Mietzuschuß nach dem Wohnungsgeldgesetz erhalten. Soweit dies bei übergroßen bundeseigenen ehemaligen Besatzungswohnungen wegen einer erheblichen Überschreitung der in § 13 Abs. 3 des Wohngeldgesetzes bestimmten „benötigten Wohnflächen" nicht möglich ist, können Zuschüsse zur Miete nach Maßgabe der Richtlinien des BMVtdg über die Gewährung von Wohnungs- und Heizkostenzuschüssen in der Fassung vom 22. April 1968 (VMBl. S. 279) bewilligt werden.

Im Hinblick auf die laufenden Mieterhöhungen wird die Bundesregierung prüfen, welche weitere Maßnahmen zu ergreifen sind. Diesem Ziel dient zunächst der Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Neuregelung des Besoldungsrechts, der eine starke Annäherung des Ortszuschlages der Ortsklasse A an S bei den Tarifklassen III und II (Laufbahngruppe der Mannschaften, der Unteroffiziere und der Offiziere bis Hauptmann einschließlich) bei gleichzeitiger allgemeiner Verbesserung der familienbezogenen Bestandteile der Lebenshaltungskosten vorsieht. Zuschüsse zu nicht tragbaren Heizkosten können – nach Maßgabe der vorerwähnten Richtlinien – Soldaten mit geringen Dienstbezügen (A 1 bis A 9) gewährt werden, wenn sie bundeseigene – insbesondere übergroße ehemalige Besatzungswohnungen – innehaben, in denen infolge einer unwirtschaftlichen Heizungsanlage und/oder unzureichender Wärmedämmung unzumutbare Heizungskosten anfallen.

2. Erwägt die Bundesregierung, das Gesetz zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues – ähnlich wie 1964 – auf die Bundesdarlehenswohnungen anzuwenden?

Das Gesetz zur Fortführung des Sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauänderungsgesetz 1968) bezieht sich auf den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau. Es hat auf die im steuerbegünstigten Wohnungsbau geförderten Darlehenswohnungen für Bundesbedienstete keine unmittelbare Auswirkungen. Nur soweit in früheren Jahren Wohnungen sowohl mit Mitteln der Wohnungsfürsorge als auch mit öffentlichen Mitteln finanziert worden sind, werden sie von den nach dem Gesetz zulässigen Mieterhöhungen unmittelbar betroffen. Nur in wenigen Ausnahmefällen sind Soldaten Mieter solcher Wohnungen. Die Bundesbedienstetenmieten sind im Interesse einer gleichen Behandlung an die Sozialmieten angelehnt. Die Ausschüsse des Bundestages haben auf dieses Erfordernis immer wieder hingewiesen, um auch die Subventionen des Bundes möglichst niedrig zu halten.

Die sich aus dem Wohnungsbauänderungsgesetz für den öffentlichen sozialen Wohnungsbau ergebenden Mieterhöhungen müssen abgewartet werden. Erst dann kann nach sorgfältiger Prüfung entschieden werden, ob die Mieten für die bis einschließlich 1959 geförderten Bundesdarlehenswohnungen den Sozialmieten angepaßt werden müssen.

3. Ist der Bundesregierung bekannt, daß in bestimmten Standorten (z. B. Bergzabern, Kemel, Zweibrücken) pro Monat über 100 DM an Heizkosten für bundeseigene und Bundesdarlehenswohnungen gefordert werden, und was gedenkt sie dagegen zu unternehmen?

5. Wie lange glaubt die Bundesregierung noch, mit fehlenden Haushaltsmitteln die Nichtinstandsetzung bundeseigener Wohnungen und den Betrieb unwirtschaftlicher Heizwerke rechtfertigen zu können (z. B. Ahlhorn, Fritzlar, Füssen, Geißbühl-Meßstetten, Kemel, Kaufbeuren)?

Die Fragen unter 3. und 5. werden zusammengefaßt wie folgt beantwortet:

1. Der Bundesregierung ist kein Fall bekannt geworden, in dem in neuerer Zeit für Bundesdarlehenswohnungen Heizkosten über 100 DM monatlich gefordert worden sind.

   Im Gegensatz zu Bundesdarlehenswohnungen, deren Wohnflächen innerhalb bestimmter Höchstgrenzen liegen, werden diese Wohnflächen in bundeseigenen Wohnungen zum Teil erheblich überschritten. In diesen Fällen sind auch die Heizkosten entsprechend höher und können bei größeren Wohnungen und Einfamilienhäusern die in der Anfrage genannten Sätze erreichen. Trotzdem läßt sich allgemein sagen, daß die Heizkosten bei bundeseigenen Wohnungen durchschnittlich ebenfalls unter 100 DM monatlich liegen; das gilt auch für die in der Anfrage genannten Siedlungen Bad Bergzabern und Zweibrücken.

2. Die Bundesregierung bemüht sich allgemein, etwaige Mängel an bundeseigenen Wohnungen so schnell wie möglich beseitigen zu lassen. Neben den für den laufenden Bauunterhalt zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln hat sie zusätzlich für umfassende Instandsetzungsmaßnahmen z. B. in den Jahren 1967 und 1968 insgesamt über 6 Mio DM verausgabt. Für 1969 ist für diese Zwecke ein Betrag von fast 5 Mio DM vorgesehen. Darüber hinaus hat die Bundesregierung für die Instandsetzung von Wohnungen, die von den Stationierungsstreitkräften freigegeben und fast ausschließlich an Angehörige der Bundeswehr vermietet werden, 1967 und 1968 insgesamt über 13 Mio DM aufgewendet; für 1969 sind weitere 9,5 Mio DM veranschlagt.

3. Die Bundesregierung hat Behauptungen über zu hohe Heizkosten in bundeseigenen Wohnungen stets zum Anlaß für eingehende Nachprüfungen genommen. Diese haben folgendes gezeigt:

In einigen Fällen sind hohe Heizkosten von den Mietern selbst durch übermäßige und unrationelle Wärmeentnahme verursacht worden.

In dem in der Anfrage genannten Beispielsfall Füssen liegt eine gerichtliche Entscheidung über die vom Bund geforderten Heizkosten vor. Das Gericht hat in seinem rechtskräftigen Urteil vom 23. Februar 1968 aufgrund des Gutachtens eines unabhängigen Sachverständigen folgende Feststellung getroffen:

> „Die Heizkosten sind ordnungsgemäß ermittelt und aufgeteilt; die Heizanlage ist im Betriebsergebnis als gut und wirtschaftlich anzusehen; die Heizkosten übersteigen nicht den ortsüblichen Satz."

Eine entsprechende Prüfung, ebenfalls durch einen unabhängigen Sachverständigen, ist für die bundeseigenen Wohnungen in Kaufbeuren eingeleitet worden.

Die Heizkosten für die Wohnsiedlung in Fritzlar betrugen im letzten Jahr durchschnittlich für die koksbeheizten Wohnungen 7,04 DM/qm/Jahr, für die ölbeheizten Wohnungen lagen sie noch erheblich niedriger (4,25 DM/qm/Jahr).

In allen Fällen, in denen – namentlich bei den von den Stationierungsstreitkräften übernommenen Wohnungen – festgestellt wird, daß hohe Heizkosten auf unwirtschaftlichen Heizanlagen oder schlechter Wärmedämmung beruhen, wird jeweils sofort die Abstellung dieser Mängel veranlaßt. Bis zur Beseitigung der Mängel oder in Fällen, in denen eine vollständige Beseitigung nicht möglich ist, wird den Mietern ein Nachlaß auf die Miete oder die Heizkosten gewährt. Für die in der Anfrage genannte Siedlung Ahlhorn z. B. beträgt der Mietnachlaß wegen der schwierigen Beheizung zwischen 0,15 und 0,40 DM/qm/mtl. und wegen baulicher Mängel zwischen 0,09 und 0,21 DM/qm/mtl. Damit ergibt sich – mit Ausnahme einiger normal beheizbarer Einfamilienhäuser – eine Miete von nur 1,41 bis 1,66 DM/qm/mtl.

4. Durch die Heizwerke in den Standorten Meßstetten und Kemel werden vom Bund darlehensweise geförderte Wohnungen mit Wärme versorgt.

   Auf Beschwerden der Bewohner der Bundeswehr-Siedlung in Kemel wegen zu hoher Heizkosten wurde das dort von der Gemeinnützigen Deutschen Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. im Jahre 1965 errichtete und unterhaltene Heizwerk von der Oberfinanzdirektion Frankfurt/M. in der Heizperiode 1967/68 auf seine Wirtschaftlichkeit überprüft. Ungeachtet dieser Prüfung ist beabsichtigt, ein weiteres Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen über die Wirt-

schaftlichkeit dieses Heizwerkes beizuziehen. Nach der Abrechnung der Heizperiode 1967/68 betrugen die Heizkosten im Schnitt 9,46 DM je qm Wohnfläche, somit bei einer angenommenen 80 qm großen Wohnung monatlich im Schnitt rund 63 DM.

Um eine Senkung dieser Heizkosten zu erreichen, ist in die Anlage nachträglich ein Meß- und Regelsystem eingebaut worden, das Heizkosten von 8,40 DM je qm Wohnfläche und Jahr erwarten läßt, somit bei einer 80 qm großen Wohnung einen durchschnittlichen Monatsbetrag von 56 DM. Bei Einfamilienreihenhäuser – insbesondere zu 5 Zimmern mit 90 qm Wohnfläche – muß wegen der größeren Wohnfläche mit höheren Heizkosten gerechnet werden.

Die Höhe der Heizkosten in der Wohnsiedlung Meßstetten wird ebenfalls zu einer technischen Überprüfung der Heizanlage führen.

In Vertretung

von Hase